

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus in Köln-Sürth**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	16.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet westlich des Akazienweges, nördlich der Wohnbebauung zwischen dem Akazienweg und der Industriestraße, östlich der Industriestraße und südlich der Wohnbebauung zwischen der Stadtbahntrasse und der Industriestraße —Arbeitstitel: Erweiterung STRÖER Campus in Köln-Sürth — einzuleiten mit dem Ziel, Gewerbe festzusetzen;
2. nimmt das städtebauliche Planungskonzept (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB nach Modell 2;
3. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Mit Schreiben vom 13.08.2019 hat die PV 6. Objektgesellschaft mbH, Gustav-Heinemann-Ufer 74 in 50968 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt mit dem Ziel, die Realisierung der geplanten Erweiterung der Unternehmenszentrale der STRÖER Unternehmensgruppe vorzunehmen. Insgesamt sollen rund 22.500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche oberirdisch, sowie 590 Stellplätze in einem Systemparkhaus und in Tiefgaragen entstehen. Das Plangebiet befindet sich in Köln-Sürth und wird begrenzt von der Wohnbebauung zwischen der Stadtbahntrasse und der Industriestraße im Norden, vom Akazienweg im Osten, der Wohnbebauung zwischen dem Akazienweg und der Industriestraße im Süden und der Industriestraße im Westen. Das Plangebiet ist ca. 3,9 ha groß.

Die Ströer Unternehmensgruppe ist bereits Nutzer des südlichen Teils des Plangebiets, auf dem derzeit die Unternehmenszentrale angesiedelt ist. Aufgrund des starken Wachstums in der Unternehmensgruppe sind am Standort weitere Büroflächen in Form eines zentralen Campus erforderlich. In Folge dessen sollen in einer ersten Realisierungsstufe nördlich der Ströer-Allee auf einer circa 13.900 m<sup>2</sup> großen unbebauten Freifläche weitere Büroflächen für ca. 500 Mitarbeiter und ein Systemparkhaus mit rund 340 Stellplätzen realisiert werden. Hinzukommt hier eine betriebseigene Manufaktur zur Entwicklung von Displaysystemen. In einer zweiten Realisierungsstufe soll südlich der Ströer-Allee der vorhandene Baukörper um eine III bis IV-geschossige Bebauung entlang der Stadtbahntrasse mit Büroflächen für rund 560 Mitarbeiter und einer zentralen Tiefgarage mit rund 250 Stellplätzen erweitert werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Erweiterung der Unternehmenszentrale geschaffen. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im südlichen Bereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den nördlichen Bereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Auf Grundlage des in Anlage 2 dargestellten Planungskonzeptes soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer Abendveranstaltung nach Modell 2 durchgeführt werden.

### Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Planungskonzept
Anlage 3	Erläuterungstext